

Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch des Gemeinderates Perkam Sitzungstag: 19.05.2025

Lfd	Mitglieder		Abstimmungs-
Beschluss			ergebnis
Nr.	Gesamt	anwesend	für - gegen
	zahl	und	den
		stimm-	Beschluss
	berechtigt		

Behandelter Gegenstand – Inhalt des Beschlusses

Öffentlicher Teil

Änderung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes GE „Pilling-Hauptstraße“ mittels Deckblatt Nr. 1; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

65 13 12 12 0

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom **09.04.2025 bis 09.05.2025**.

Der GR nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren.

Von Seiten der Bevölkerung wurden keine Einwendungen vorgebracht.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange brachte folgendes Ergebnis: [Anlage 4]

Beschluss:

Der Entwurf des DB Nr. 1 zum B-/GOP „**GE Pilling-Hauptstraße**“ wird entsprechend der vorgebrachten Einwendungen und unter Berücksichtigung der heutigen Abwägung nochmals überarbeitet bzw. ergänzt.

Der Planentwurf wird in der geänderten Fassung gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den geänderten Planentwurf nach Maßgabe des §3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Richtigkeit des Auszuges beglaubigt:
94369 Rain, den 21.05.25

Verwaltungsgemeinschaft Rain

I.A.
Witt, VA

I. NACHFOLGENDE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE / BEHÖRDEN HABEN KEINE BEDENKEN UND/ODER HINWEISE ZUR VORGELEGTEN PLANUNG

Träger öffentlicher Belange/Behörden	Stellungnahme vom	Inhalt	Beschlussvorschlag
Staatliches Bauamt Passau , Servicestelle Deggendorf, Bräugasse 13, 94469 Deggendorf	05.05.2025	Siehe Stellungnahme.	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.
Regierung von Niederbayern , SG Raumordnung und Landesplanung Postfach 84023 Landshut	08.05.2025	Siehe Stellungnahme.	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.

II. NACHFOLGENDE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE / BEHÖRDEN HABEN BEDENKEN UND/ODER HINWEISE VORGEBRACHT

Träger öffentlicher Belange/Behörden	Stellungnahme vom	Inhalt	Beschlussvorschlag
Bayernwerk Netz GmbH , Kunden-center Altdorf, Eugenbacher Straße 1, 84032 Altdorf	14.04.2025	Siehe Stellungnahme.	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Standort der Trafostation Einverständnis besteht.
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggendorf-Straubing , Amanstraße 21a,	17.04.2025	Siehe Stellungnahme.	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Die Ausführungen zum Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Der landwirtschaftliche Verkehr wird durch das Vorhaben nicht eingeschränkt. Berberitzen sind in der Pflanzenliste nicht enthalten. Der Weißdorn wird als naturraumtypische Art in der freien Landschaft beibehalten.

94469 Deggendorf			Landwirtschaftliche Betriebe werden durch das Vorhaben nicht erkennbar in ihrer Entwicklung behindert. Es wird zur Kenntnis genommen, dass darüber hinaus keine Einwände bestehen.
Wasserwirtschafts- amt Deggendorf Postfach 2061 94460 Deggendorf	22.04.2025	Siehe Stellungnahme.	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. <u>Zu Wasserversorgung / Wasserschutzgebiete/Grundwasser:</u> Die Ausführungen zu Wasserversorgung und Wasserschutzgebieten werden zur Kenntnis genommen. Die Bodenversiegelung wird durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge verringert, unversiegelte Flächen sind versickerungsfähig zu gestalten. Die Errichtung von Zisternen ist den Bauwerbern empfohlen. <u>Zu Abwasserentsorgung</u> Die Abwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an den gemeindlichen Kanal. <u>Zu Niederschlagswasserbeseitigung:</u> Das Niederschlagswasser aus den öffentlichen und privaten Flächen wird der Versickerungsmulde im Norden zugeführt und dort örtlich versickert. Die Hinweise auf die einschlägigen Regelwerke zur Niederschlagswasserbeseitigung sind in den textlichen Hinweisen IV Nr. 7. enthalten. Die Sickerfähigkeit wurde durch ein Baugrundgutachten nachgewiesen. Die Hinweise zu Dächern mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung sind in den textlichen Hinweisen IV Nr. 7. enthalten. Die Begrünung von Flachdächern ist in der textlichen Festsetzung III 3.3.5 enthalten. Die Empfehlung zur Brauchwassernutzung ist in den textlichen Hinweisen IV Nr. 6. enthalten. <u>Zu Hochwasserschutz:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, das Hochwasserschutzgebiete oder wassersensible Bereiche nicht betroffen sind. <u>Zu Altlasten und Bodenschutz:</u> Die Angaben zum Schutzgut Boden sind im Umweltbericht unter Punkt 9.3.3 ausführlich dargestellt. Die Hinweise zur organoleptischen Untersuchung sind in den textlichen Hinweisen IV. Nr. 7. enthalten. Die allgemeinen Hinweise zum Bodenschutz und Schutz des Mutterbodens sind in den textlichen Hinweisen IV Nr. 13. enthalten.

			<u>Zu Divers:</u> Die Hinweise zu Schichtwasseraustritten und wild abfließendem Oberflächenwasser sind in den textlichen Hinweisen IV. Nr. 7. enthalten.
Wasserzweckverband Straubing-Land, Leutnerstraße 26, 94315 Straubing	02.05.2025	Siehe Stellungnahme.	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Die Hinweise zur Erschließung des Gebietes werden zur Kenntnis genommen und sind in der Erschließungsplanung zu beachten. Im Hinblick auf die erforderliche Löschwasserversorgung wird durch die Gemeinde eine Druckberechnung für die bestehende und zu ergänzende Trinkwasserleitung auch für den geplanten BA02 beauftragt, um Aussagen über die Leistungsfähigkeit zu erhalten. Sollte die erforderliche Löschwassermenge nicht aus dem Leitungsnetz bereitgestellt werden können, sind durch die Gemeinde entsprechende Löschwasseranlagen (z. B. Löschwasserzisterne zu errichten. Die allgemeinen Hinweise zur Löschwasserversorgung sind in den textlichen Hinweisen IV Nr. 10. enthalten. Die Hinweise zu Eigenversorgungsanlagen sind in den textlichen Hinweisen IV Nr. 6. enthalten.
Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiete Leutnerstr. 15 94315 Straubing	07.05.2025	Siehe Stellungnahme.	Der Gemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. <u>Zu 1.: Städtebauliche Belange</u> In der textlichen Festsetzung III 3.4.1 als Bezugspunkt für die Wandhöhe der Zusatz „in der traufseitigen Gebäudemitte falseits“ ergänzt. Der Bezug der Auffüllhöhen auf das Urgelände stellt sicher, dass es im Bereich der westlich angrenzenden Bestandsbebauung zu keinen unangemessen hohen Auffüllungen kommen kann. Da die Erschließungsstraße nach Südosten stärker ansteigt, wären bei einem Bezug auf das Straßenniveau ggf. deutlich höhere Auffüllungen möglich, die vermieden werden sollen. Die bestehende Regelung wird daher beibehalten. <u>Zu 2.: Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet weder in einem Überschwemmungsgebiet noch wassersensiblen Bereich liegt. Die Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung zu den einschlägigen Regelwerken sowie zu wild abfließenden Wasser sind in den textlichen Hinweisen IV Nr. 7. enthalten. Eine Ableitung über ein Regenrückhaltebecken ist nicht vorgesehen, das Niederschlagswasser wird in einer Versickerungsmulde am Nordrand örtlich versickert. Die

			gemeinde hat hierfür die wasserrechtliche Erlaubnis beantragt. Der Hinweis zu wild abfließendem Wasser ist in den textlichen Hinweisen IV Nr. 7. enthalten. Die Hinweise zur Gestattungspflicht von Bauwasserhaltungen ist in den textlichen Hinweisen IV Nr. 7. enthalten. Die Hinweise zur Gestattungspflicht von Grundwasserwärmepumpen sind in den textlichen Hinweisen IV Nr. 12. enthalten. Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 22.04.2025 wird separat abgewogen. <u>Zu 3. Belange des Immissionsschutzes:</u> Die Gemeinde Perkam hat ein schalltechnisches Gutachten beauftragt. Die Ergebnisse liegen bereits vor. Die im Gutachten angegebenen Emissionskontingente für die Parzellen sowie die angegebenen Zusatzkontingente für die Sektoren A, B und C werden in die Festsetzungen zum Immissionsschutz übernommen. Die Emissionsbezugsflächen sowie die Richtungssektoren werden im Bebauungsplan dargestellt. Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend ergänzt. Das schalltechnische Gutachten wird dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt. <u>Zu 4. Naturschutzfachliche Belange</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit der Abhandlung der Eingriffsregelung Einverständnis besteht. Die Ausgleichsflächen werden nach Satzungsbeschluss an das Ökoflächenkataster des LfU gemeldet. Die Meldung für den ursprünglichen B-Plan GE „Pilling-Hauptstraße“ wird nachgeholt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit der Abhandlung der artenschutzrechtlichen Belange Einverständnis besteht. <u>Zu 5. Belange des Bodenschutzes</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Altlasten oder anmoorige Böden berührt sind. Der Hinweis auf die DIN 19639 wird in den textlichen Hinweisen IV Nr. 13 ergänzt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Die Hinweise zum Bodenmanagement werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließung beachtet. Der Hinweis auf § 19 ff Ersatzbaustoffverordnung wird in den textlichen Hinweisen IV. Nr. 8. ergänzt.
--	--	--	---

			<u>Zu 6. Straßenbau- und verkehrstechnische Belange</u> Das grundsätzliche Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Kostentragung eines evtl. erforderlichen Umbaus der Kreisstraße wird zur Kenntnis genommen. <u>Zu 7. Belange der Bodendenkmalpflege</u> Die Ausführungen zur Bodendenkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wurde bereits 2023 archäologisch untersucht und ist freigegeben. <u>Zu 8. Weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange:</u> Der Gemeinderat nimmt von der Zustimmung des Sachgebietes Siedlungshygiene Kenntnis.
--	--	--	--

III. NACHFOLGENDE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE HABEN KEINE STELLUNGNAHME ABGEGEBEN

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Abfallzweckverband Straubing Stadt und Land, Straubing
- Bayerischer Bauernverband Straubing
- Amt für ländliche Entwicklung, Landau a. d. Isar
- Dt. Telekom AG, Regensburg
- Planungsverband Donau Wald, Straubing
- Vermessungsamt Straubing
- Kreisbrandrat Straubing, Mitterfels

IV. NACHFOLGENDE BÜRGER*INNEN HABEN BEDENKEN UND/ODER HINWEISE VORGEBRACHT

Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan GE „Pilling-Hauptstraße“ – Gemeinde Perkam –
Beschlussvorlage zur Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

Bürger*innen	Stellung- nahme vom	Inhalt	Beschlussvorschlag
--------------	---------------------------	--------	--------------------

Es wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.